

УДОСКОНАЛЕННЯ КЕРУВАННЯ ІННОВАЦІЙНИМ ПОТЕНЦІАЛОМ У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ РЕГІОНІВ

Мета дослідження полягає в удосконаленні керування інноваційним потенціалом у сфері житлово-комунального господарства (ЖКГ) в умовах становлення децентралізації регіонів і формування заходів забезпечення проведення реформ в цій галузі. Теоретична та методологічна основа дослідження – наукові праці й розробки вітчизняних і зарубіжних авторів; Загальнодержавна програма реформування ЖКГ. Для досягнення визначеної мети застосовано загальнонаукові та порівняльно-аналітичні методи.

Досліджено необхідність керування інноваційним потенціалом в умовах зростання конкуренції серед вітчизняних виробників у їх прагненні до інтеграції у світовий економічний простір. Проаналізовано та виявлено незадовільний техніко-технологічний і фінансовий стан ЖКГ у регіонах. Обґрунтовано формування заходів виконання Загальнодержавної програми реформування і розвитку ЖКГ.

Продемонстровано, що на шляху активізації залучення іноземних інвестицій виникали певні перешкоди, пов'язані з надмірною централізацією фінансових ресурсів і їх недостатністю для економічної свободи регіонів.

Акцентовано увагу на тому, що інноваційна діяльність в Україні має низький рівень розвитку, що можна пояснити недостатністю фінансування наукової діяльності (прикладних досліджень, розробок), а також недостатністю стимулів для її провадження. Несприятлива макроекономічна ситуація та заходи урядовців із вилучення обігових коштів, збільшення податкового навантаження призводять до зниження інноваційної активності підприємств.

Продемонстровано, що до пріоритетних галузей економіки держави, які потребують стимулювання інвестиційно-інноваційної діяльності, належить також ЖКГ, що залишається однією з найбільш технічно відсталою галуззю національної економіки. Доведено, що сучасний стан технологічної інфраструктури не відповідає вимогам ринкової економіки.

Указано на якісний аналіз технологічної відсталості ЖКГ в Україні провідними зарубіжними фахівцями, зокрема з фонду ім. Фрідріха Еберта.

Наукова новизна дослідження полягає в необхідності удосконалення керування інноваційним потенціалом і в розробці пропозицій послідовного реформування у сфері ЖКГ.

Практичне значення роботи – надання рекомендацій мешканцям житлового фонду стосовно використання переваг створення ОСББ.

Перспектива подальших досліджень – аналіз діяльності діючих ОСББ у регіонах і розробка пропозицій щодо усунення недоліків їх діяльності.

Ключові слова: інноваційний потенціал; житлово-комунальне господарство (ЖКГ); технічний стан; децентралізація керування; фінансові ресурси; реформування ЖКГ; об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Ю. Н. Голей

Днепропетровский национальный университет имени Олеся Гончара, Украина

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ИННОВАЦИОННЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В УСЛОВИЯХ ДЕЦЕНТРАЛИЗАЦИИ РЕГИОНОВ

Цель исследования заключается в совершенствовании управления инновационным потенциалом в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в условиях становления децентрализации регионов и формирования мер обеспечения проведения реформ в этой области. Теоретическая и методологическая основа исследования – научные труды и разработки отечественных и зарубежных авторов; Общегосударственная программа

© Голей Ю. М., 2016

реформирования ЖКХ. Для достижения определенной цели применены общенаучные и сравнительно-аналитические методы.

Исследована необходимость управления инновационным потенциалом в условиях роста конкуренции для отечественных производителей в стремлении их к интеграции в мировое экономическое пространство. Проанализировано и выявлено неудовлетворительное технико-технологическое и финансовое состояние ЖКХ в регионах. Обосновано формирования мероприятий выполнения Общегосударственной программы реформирования и развития ЖКХ.

На пути активизации привлечения иностранных инвестиций возникали определенные препятствия, связанные с чрезмерной централизацией финансовых ресурсов и недостаточностью их в рамках экономической свободы регионов.

Акцентируется внимание на том, что инновационная деятельность в Украине еще находится на низком уровне, это объясняется недостаточностью финансирования научной деятельности (прикладных исследований, разработок), а также недостаточностью стимулов для производства инновационной деятельности. Неблагоприятная макроэкономическая ситуация и шаги правительства по отвлечению оборотных средств, увеличение налоговой нагрузки приводит к снижению инновационной активности предприятий.

К приоритетным отраслям экономики государства, которые нуждаются в стимулировании инвестиционно-инновационной деятельности, относится также ЖКХ, которое остается одной из наиболее технически отсталой отраслью национальной экономики со многими проблемами. Современное состояние технологической инфраструктуры не соответствует требованиям рыночной экономики.

Указано на качественный анализ технологической отсталости состояния ЖКХ в Украине ведущими зарубежными специалистами, в частности из фонда им. Фридриха Эберта.

Научная новизна исследования основывается в необходимости совершенствования управления инновационным потенциалом и в разработке предложений последовательного реформирования в сфере ЖКХ.

Практическое значение работы состоит в предоставлении жителям жилого фонда рекомендаций касательно использования преимуществ создания ОСМД.

Перспектива дальнейших исследований – анализ деятельности действующих ОСМД в регионах и разработка предложений по устранению недостатков их деятельности.

Ключевые слова: инновационный потенциал; жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ); техническое состояние; децентрализация управления; финансовые ресурсы; реформирования ЖКХ; объединения совладельцев многоквартирного дома.

Y. M. Goley

Oles Honchar Dnipropetrovsk National University, Ukraine

IMPROVEMENT IN THE MANAGEMENT OF INNOVATIVE POTENTIAL IN THE FIELD OF HCS UNDER CONDITONS OF DECENTRALIZATION OF REGIONS

The aim of the research is to improve the management of innovative potential in the field of Housing and Communal Services (HCS) under conditions of establishment of decentralization of the regions and the formation of measures to provide reforms in this area. Theoretical and methodological basis of the research is the scientific papers and designs of local and foreign authors; the State program of reforming HCS. To achieve the set purpose, we applied general scientific, as well as comparative and analytical methods.

The need to manage the innovative potential under conditions of growing competition among national manufacturers in their pursuit of integration into the world economic space was researched. The performed analysis found technical–technological and financial state of HCS in the regions unsatisfactory. Formation of measures to implement the State program of reforming and development of HCS was substantiated.

It was demonstrated that the way to engage foreign investments stumbled into certain obstacles, related to the excessive centralization of financial resources and their insufficiency for economic freedom of the regions.

Special attention is paid to the fact that innovation activity in Ukraine has low level of development that can be explained by insufficiency of financing of scientific activities (applied research, designs), as well as the lack of incentives for its implementation. Unfavorable macroeconomic situation and the activities of the government bodies to withdraw working capital, increasing taxation burden lead to decrease in innovation activity of enterprises.

It was demonstrated that the priority fields of the economy of the state, which need stimulation of investment and innovation, also include HCS, which remains one of the most technically backward industries of the national economy. It was proven that the current state of technological infrastructure did not meet the requirements of a market-driven economy.

The qualitative analysis of technological backwardness of HCS in Ukraine by the leading foreign specialists was cited, in particular by the Friedrich Ebert Foundation.

The scientific novelty of the research lies in the need to improve the management of innovative potential and to develop proposals of consistent reforms in the area of HCS.

Practical significance of the work is to provide recommendations to the urban residents regarding the implementation of the advantages of setting up ACMAB.

The prospect of further research is the analysis of existing ACMAB in the regions and preparation of proposals for elimination of the shortcomings in their activity.

Keywords: innovative potential, housing and communal services (HCS), technical condition, decentralization of management, financial resources, HCS reform, association of co-owners of multi-apartment building (ACMAB).

Вступ. Для економічного зростання країни особливо важливе удосконалення керування інноваційним потенціалом. Науково-технічний прогрес – основа розробки інноваційних продуктів, послуг матеріального та нематеріального характеру або нового організаційного методу. Керування інноваційним потенціалом відбувається в процесі діяльності підприємств, орієнтованих на структурні зміни в промисловому виробництві, технологічне оснащення основних засобів, впровадження ресурсозберігаючих технологій тощо. У процесі активізації залучення іноземних інвестицій виникали певні перешкоди, пов'язані з надмірною централізацією фінансових ресурсів і їх нестачею в межах економічної свободи регіонів [1].

Дослідженням проблем керування інноваційним потенціалом і використання позитивного міжнародного досвіду в регіонах присвячено праці таких відомих вітчизняних учених-економістів, як Л. Антонюк, В. Геєць, Б. Данилишин, Н. Мешко, В. Сизоненко, Н. Стукало та ін. Заслужують на увагу дослідження науковців та органів виконавчої влади А. Дубаса, С. Білої, В. Полуянова, А. Клименко, В. Зубенка, О. Романюка, що стосуються механізму інвестування та впровадження інноваційних заходів підприємствами житлово-комунального господарства (ЖКГ) України.

Постановка завдання. Мета нашого дослідження полягає в удосконаленні керування інноваційним потенціалом у сфері житлово-комунального господарства в умовах децентралізації регіонів і формування заходів забезпечення проведення реформ у цій галузі. Теоретична та методологічна основа дослідження – наукові праці й розробки вітчизняних і зарубіжних авторів; Загальнодержавна програма реформування ЖКГ. Для досягнення визначеної мети застосовано загальнонаукові та порівняльно-аналітичні методи дослідження.

Результати. Інноваційна політика сприяє підвищенню конкурентоспроможності підприємств та країни в цілому, особливо в умовах інтеграції України в економічний простір Європи і світу, оскільки в прагненні до розширення експортного потенціалу зростає конкуренція серед вітчизняних виробників.

В Україні протягом тривалого часу не вживали реальних заходів, спрямованих на поліпшення інвестиційної політики, а також були відсутні стимули для розвитку економіки і її модернізації. Лише протягом 2015 р. органами законодавчої та виконавчої влади затверджені якісні заходи, що сприятимуть удосконаленню керування інвестиційно-інноваційними процесами. Проте позитивних змін ще не досягнуто.

Обсяг іноземних інвестицій в Україну за I півріччя 2015 р. на 6,4 % менший порівняно з показником 2014 р. За цей період в економіку України іноземні інвестори вклали лише 42,85 млрд дол. США прямих інвестицій (акціонерного капіталу), а вилучили 353,0 млн дол. США. Кількість збиткових підприємств зросла до 57 % від загального обсягу за I півріччя 2015 р. При цьому сума їх збитків збільшилася майже в 2,2 разу [2].

Інноваційна діяльність в Україні має вкрай низький рівень розвитку, що можна пояснити недостатністю фінансування наукової діяльності (прикладних досліджень, розробок), а також недостатністю стимулів для її провадження. Зокрема, за підсумками 2014 р. в Україні було здійснено наукових і науково-технічних робіт в обсязі 0,7 % від ВВП (0,11 п.п. нижче рівня 2013 р.), при цьому обсяг фінансування наукової діяльності становив 0,49 % від ВВП. Для порівняння – фінансування наукової діяльності в Європейському Союзі (ЄС) у 2011 р. становило 2,02 % ВВП, при цьому дана частка складала 22,8 % всіх світових витрат на науково-дослідну діяльність (ЄС планує до 2020 р. підвищити ці видатки до 3 % ВВП) [3].

Унаслідок недостатнього фінансування поступово скорочується кількість організацій, які здійснюють наукові дослідження, а саме на кінець 2014 р. чисельність становила 999 од. (на 143 од. менше показника 2013 р.).

Несприятлива макроекономічна ситуація та заходи урядовців із вилучення обігових коштів, збільшення податкового навантаження призводить до зниження інноваційної активності підприємств. За підсумками 2014 р. 16,1 % підприємств займалися інноваційною діяльністю (це на 0,7 п.п. менше, ніж у 2013 р.) і лише 12,1 % промислових підприємств впроваджували інновації у своє виробництво (на 1,5 п.п. менше, ніж у 2013 р.).

Загальний обсяг фінансування інноваційної діяльності в Україні в 2014 р. становив майже 7,7 млрд грн. Найбільшим джерелом фінансування були власні фінансові ресурси підприємств – 84,9 % (або 6,54 млрд грн.); частка фінансування із державного бюджету – 4,47 % (344,1 млн грн.) й іноземні інвестори – 1,8 % (138,7 млн грн) [3].

Європейські країни, що мають позитивний «досвід оптимізації управління територіями й упорядкування взаємовідносин органів влади різних ієрархічних рівнів» [4], чітко визначили пріоритетні напрямки інноваційної діяльності: проведення космічних досліджень, розвиток енергетичної галузі, приладобудування у промисловості, сфери охорони здоров'я, біотехнологій, інформаційних технологій і програмного забезпечення.

До пріоритетних галузей економіки держави, що потребують стимулювання інвестиційно-інноваційної діяльності, належить також ЖКГ. ЖКГ – одна з найважливіших галузей господарського комплексу міста, що забезпечує його життєдіяльність. На сьогодні це господарство залишається однією з найбільш технічно відсталих галузей національної економіки з багатьма проблемами.

Сучасний стан технологічної інфраструктури не відповідає вимогам ринкової економіки.

На даний час водопровідні очисні споруди і насосні станції водопровідно-каналізаційного господарства в усіх регіонах відпрацювали нормативний строк амортизації, також старі та аварійні об'єкти житлового фонду. Найгірші показники мають: Сумська область (42,4 %), Одеська (39,96 %) і Львівська (36,4 %), хоча відповідно до регіональних програм реформування і розвитку ЖКГ ці показники повинні становити від 11,3 % до 17 % [5].

Проаналізувавши причини технологічної відсталості промислових підприємств, фахівці Фонду ім. Фрідріха Еберта наголосили, що сьогодні Україна – одна з найбільш енергомарнотратних країн Європи: на 1 тис. дол. ВВП наша держава витрачає 0,55 т умовного палива, у той час такі країни, як Чехія і США – лише 0,22 т. Тобто вітчизняні товари й послуги на 59 % енергозатратніші, ніж товари чеського чи американського виробництва [6].

Фонд ім. Фрідріха Еберта презентував своє нове напрацювання під назвою «Упровадження інновацій у сфері ЖКГ в Україні та потенціал для створення робочих місць». Фахівцями фонду професійно та всебічно висвітлений нинішній стан житлово-комунального господарства України, наголошено на його важливості для життєзабезпечення населення і функціонування інших галузей економіки, відсутність інвестицій і комплексних заходів із боку держави, корпоративного сектора і громадян. Ними запропоноване неординарне бачення подолання кризових явищ за рахунок інновацій ЖКГ, що дасть змогу отримати вигоду вітчизняному бізнесу, громадянам та Україні в цілому [6].

Проблеми ЖКГ сягають загальнодержавного рівня. Підприємства ЖКГ та інші споживачі щороку споживають близько 10 млрд кВт год електроенергії та 8,5 млрд м³ природного газу. Загалом витрати енергоресурсів на одиницю виготовленої продукції та наданих комунальних послуг приблизно у 2 – 3 рази перевищують показники закордонних країн [7].

У державній і регіональних програмах реформування ЖКГ значну роль відведено проблемі енергозбереження. Основний напрям реформування ЖКГ шляхом енергозбереження – це впровадження енергоефективних заходів. Для встановлення галузі із найбільшими енерговитратами запропоновано провести енергоаудит. Енергоаудит – це енергетичне обстеження підприємств і організацій, за результатами якого оцінюють усі аспекти діяльності підприємства, пов'язаних із витратами на паливо, енергію різних видів і деякі ресурси, і розробляють ефективні заходи для зниження витрат підприємства [8].

Пропозиції щодо пріоритету розвитку ЖКГ та інфраструктури населених пунктів надавав уряду центральний комітет профспілки ще в 2009–2010 рр., проте вони не були послідовно реалізовані.

На нашу думку, необхідно розробити комплексний підхід до проблеми, який би включав не тільки фінансування, але і всі аспекти керування, упровадження довгострокових програм інноваційних заходів, спрямованих на застосування їх у сфері ЖКГ.

Заслугує на увагу пропозиція щодо запровадження нових форм керування ЖКГ на рівні територіальних громад, забезпечення державної підтримки та координації діяльності центральних і місцевих органів влади у вирішенні технологічних і фінансових проблем [9]. Важливим інструментом державного керування є проведення послідовної політики, яка ґрунтується на удосконаленні підходів до фінансового забезпечення ЖКГ, узгодженні інтересів держави, органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання, ефективному використанні бюджетних коштів, упровадженні механізмів залучення позабюджетних коштів.

У створенні інноваційних продуктів, зокрема високотехнологічного обладнання та новітніх технологій, і впровадженні їх у пріоритетні галузі економіки країни важливе місце займає машинобудівна галузь.

У багатьох регіонах машинобудівні підприємства мають низький рівень завантаження виробничих потужностей (що становить від 30 до 60 %), а деякі підприємства взагалі не працюють. Тому ми пропонуємо підвищити рівень завантаження виробничих потужностей за рахунок відновлення виробництва запасних частин і комплектуючих для міського автомобільного транспорту, транспорту спеціального призначення та електротранспорту.

Відомо, що в Дніпропетровській області недостатньо завантажені виробничі потужності на ДП «ВО «Південний машинобудівний завод імені О.М. Макарова»», Дніпровському машинобудівному заводі, Дніпропетровському агрегатному заводі та ін. На нашу думку, доцільно було б для збільшення виробничих потужностей впровадити нову номенклатуру продукції, особливо для технічного переоснащення об'єктів ЖКГ.

На сьогодні вітчизняні машинобудівні підприємства уже випускають для ЖКГ нове обладнання: Одеський автоскладальний завод – підмітально-прибиральні автомобілі «Глобус-авто», які взимку посипатимуть дорогу піском і сіллю, а влітку працюватимуть як пілососи; холдингова компанія АвтоКрАЗ випустила новий комунальний автомобіль – вакуумний пілосос КрАЗ К12.2, призначений для очищення міських вулиць, стоянок громадського транспорту, великих територій громадського й промислового призначення, автодоріг, а також водостічних каналів і колодязів [10].

Популяризації нової техніки для ЖКГ сприяло проведення в Києві в листопаді 2015 р. таких заходів: XI Міжнародного конгресу «Інституційні та технічні аспекти реформування ЖКГ», XIII Міжнародної спеціалізованої виставки «КомунТех-2015», VII Міжнародного інвестиційного бізнес-форуму із питань енергоефективності та відновлюваної енергетики.

Перелічену нову техніку в теперішній час використовують переважно в містах – центрах регіонів, а в сільській місцевості прибиральної техніки немає, прибирання снігу та ремонт доріг залежать від ініціативи приватних структур. Проте вітчизняної дорожньої комунальної техніки загалом недостатньо, тому продовжується закупівля іноземної техніки для ЖКГ, що потребує значних коштів місцевих бюджетів.

Загальнодержавна програма реформування і розвитку ЖКГ на 2009–2014 рр. у цілому була неефективною. Усі державні програми, які функціонували в Україні, – доступного житла, реформування ЖКГ і програми інших галузей – були неефективними тому, що практичні рішення ухвалювали в Києві, фінансові ресурси розподіляли центральні органи влади й не були враховані регіональні програми реформування ЖКГ [11].

Сьогодні головне завдання центральних органів управління відносно подальшого реформування ЖКГ – надання органам місцевого самоврядування інструментів і можливостей для залучення інвестицій у розвиток ЖКГ регіонів, у тому числі надання державних гарантій у випадку отримання кредитів від Світового банку та інших міжнародних фінансових організацій, оскільки наша країна взяла курс на повну децентралізацію.

На недовість багатьох урядових проєктів реформування у сфері ЖКГ вказували депутати Верховної Ради [11].

Ключовою особливістю реформування ЖКГ є активне делегування органам місцевої влади функцій керування та регулювання підприємствами-постачальниками комунальних послуг. Органами децентралізації в регіонах є міська рада та виконавчий комітет, які сьогодні потребують збільшення асигнувань із державного бюджету.

Фінансові ресурси держбюджету не слід розпорошувати між виробниками та витратити на другорядні цілі, доцільніше через держзамовлення спрямовувати їх на модернізацію інфраструктури ЖКГ і, поліпшуючи якість послуг громадянам, дати імпульс для розвитку вітчизняної промисловості, що забезпечить створення значної кількості робочих місць. Це в основному технічні й технологічні інновації. Водночас сьогодні вітчизняна сфера житлово-комунальних послуг потребує й управлінських інновацій [6].

Керівником проєкту Групи Світового банку проведений ґрунтовний аналіз законодавчих рішень, що стосуються того факту, що в Україні безкоштовно передано громадянам державну житлову нерухомість, але не використано позитивні приклади комунальних реформ у Польщі та інших європейських країнах. Переважна більшість цих країн ухвалили рішення про обов'язкове створення спільноти (у вигляді асоціації власників або кондомініуму). Реформи в житловому секторі Польщі почалися в 1995 р., і ключові нововведення були проведені протягом чотирьох-п'яти років. Зараз 71 % квартир у Польщі перебувають у власності фізичних осіб (приватні будинки і квартири в об'єднаннях «Wspólnota mieszkaniowa»). Ще 19 % квартир організовано в кооперативи [12].

На думку фахівців Світового банку, українська приватизація була оптимальною – мешканці отримали у свою власність не лише квартири, а й усе інше, що є в їх будинку (спільне майно). Але на практиці будинки досить часто ще перебувають на балансі міста (або на балансах муніципальних комунальних підприємств, тобто ЖКГ), що, по суті, протизаконно. Таким чином, зробивши перший крок, держава зупинилася в подальшому реформуванні ЖКГ. Керування житловою нерухомістю досі здійснювали так, ніби приватизації й не було [Там само].

Для вирішення проблем господарювання у сфері ЖКГ слугує Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р. № 417-VIII, який набрав чинності із 1 липня 2015 р. Він присвячений особливостям ухвалення рішень у багатоквартирних будинках і цілком відповідає європейському досвіду. Згідно з ним рішення в таких будинках повинні ухвалювати більшістю голосів, а не одноголосно, оскільки у випадку необхідності одностайного голосування всіх мешканців неможливо буде ухвалити жодного важливого рішення. Із прийняттям цього закону об'єднання мешканців одержали шанс стати дійсно провідною силою на муніципальному ринку комунальних послуг. Вони отримали юридичні права, щоб «вистояти» проти природних

монополій і вимагати від них надання якісних послуг за доступними цінами [Там само].

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) створюють відповідно до закону України № 417-VIII, вони є неприбуткові організації, що не мають на меті одержати прибуток для його розподілу між співвласниками.

Прийняття закону про створення ОСББ і реалізацію права власності обумовлені багаторічним незадовільним функціонуванням житлово-експлуатаційних установ. Експерти наголошують на незадовільному стані спільного майна в житловому фонді, особливо підвалів, непрацюючих ліфтах, відсутності світла в під'їздах, недоглянутих прибудинкових територіях тощо, хоча житлово-експлуатаційні господарства вимагали оплачувати так звані комунальні послуги [13].

У багатьох великих містах на сьогодні необґрунтовано підвищено всі комунальні тарифи, оскільки більшість постачальників комунальних послуг – комерційні організації, зацікавлені у збільшенні доходів і прибутку. Органи місцевого самоврядування в останні роки були позбавлені можливості контролю приватного бізнесу. Як показали практика та досвід, ОСББ – це ефективна альтернатива сучасній системі ЖКГ. До того ж деякі місцеві ради виділяють кошти із місцевих бюджетів на підтримку діючих ОСББ. Їм надають податкові пільги, якщо вони ці кошти повністю спрямовують на утримання та модернізацію спільного майна.

Досліджено декілька варіантів переваг і недоліків ОСББ.

Як указано у праці [Там само], перевагами створення ОСББ є:

- створення ОСББ сприяє вдосконаленню договірних відносин і розвитку конкуренції на ринку ЖКГ;
- учасники об'єднання можуть самостійно складати кошторис на утримання своєї квартири чи будинку, модернізацію та ремонт обладнання всієї будівлі, а також встановлення системи енергозбереження;
- члени ОСББ самостійно обирають, складають штатний розклад і персональний склад працівників, які будуть обслуговувати будинок, для покращення якості утримання та скорочення загальних витрат;
- ОСББ має можливість отримати у власність або довгострокове користування прибудинкову територію, що «захищає» територію від появи небажаних споруд;
- після взяття будинку на свій баланс ОСББ може здавати в оренду допоміжні приміщення та отримувати за це кошти, які можна скеровувати на покращення технічного стану будинку;
- ОСББ як юридична особа може отримати кредит і використати його на потреби об'єднання;
- приватизація нежитлових приміщень можлива лише за погодженням правління ОСББ. До того ж першочергове право на викуп має саме ОСББ;
- завдяки фінансовому контролю та прозорості використання коштів зростає кількість сумлінних платників.

Крім перелічених вище, суттєвою перевагою керування в ОСББ є можливість самостійно визначати суму вартості послуг на утримання та експлуатацію спільного майна. Для цього складають і затверджують кошторис. Вихідні дані для його складання залежать від затверджених органами місцевого самоврядування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд і прибудинкових територій. Як

правило, на вартість утримання спільного майна впливає попередній стан інфраструктури будинку та прибудинкової території.

Якщо мешканці не створюють ОСББ за рішенням зборів, то вони передають права керуючій компанії, яка робить капремонт, виставляє рахунки, встановлює тарифи, може брати кредити під спільне майно, що дуже небезпечно. Це все дозволяє приватним керуючим компаніям перекладати значні борги на всіх мешканців будинків.

Є ще один варіант дій у муніципальних органів – передача житлового фонду керуючій компанії без рішення мешканців на підставі певного конкурсу [14].

Як правило, не бажають створювати ОСББ власники квартир у невеликих будинках, що мають незадовільний технічний стан і в яких проживають малозабезпечені верстви населення. Без сумніву, такі мешканці негативно ставляться до самостійного керування й утримання спільного майна і прибудинкових територій. Органи місцевого самоврядування можуть запропонувати їм входження в асоціацію ОСББ у межах мікрорайону. Консенсус у такому випадку можливий за умови гарантії реалізації затверджених програм для мешканців даних будинків за рахунок місцевих бюджетів.

Висновки. Необхідність удосконалення керування інноваційним потенціалом у сфері ЖКГ потребує перерозподілу повноважень, відповідальності та фінансових ресурсів між загальнодержавними органами влади й місцевими органами урядування. Потрібно розробити довгострокові програми інноваційних заходів, спрямованих на забезпечення реформування керування у сфері ЖКГ.

Проаналізувавши затверджений законопроект № 1565 реформи ЖКГ, доцільно підтримати рішення Верховної Ради. Переваги створення ОСББ стають зрозумілішими, коли мешканцям надають право самостійно:

- визначати порядок розподілу витрат на утримання спільного майна пропорційно власності житлової площі кожного мешканця;
- обчислювати частку кожного співвласника у спільному майні залежно від його техніко-технологічного стану.

Доцільно навести критичне зауваження щодо деяких пропозицій затвердженого Верховною Радою законопроекту:

- слід увести принцип пропорційності голосів співвласників згідно з їх часткою у спільному майні та процедуру письмового опитування одночасно з процедурою скликання загальних зборів;
- необхідно урегулювати питання самостійного визначення мешканцями сутності багатоквартирного будинку.

Наукова новизна дослідження полягає в необхідності удосконалення керування інноваційним потенціалом та розробці пропозицій послідовного реформування у сфері ЖКГ.

Практичне значення роботи – надання рекомендацій мешканцям житлового фонду стосовно використання переваг створення ОСББ.

Перспектива подальших досліджень – аналіз діяльності діючих ОСББ у регіонах і розробка пропозицій щодо усунення недоліків їх діяльності.

Бібліографічні посилання

1. **Мешко, Н. П.** Глобальні та локальні ризики залучення іноземних інвестицій в економіку України [Текст] / Н.П. Мешко // Вісник Дніпропетровського університету. Серія: Світове господарство і міжнародні економічні відносини. – 2012. – № 4. – С. 133–143.
2. Офіційний сайт державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>. – Заголовок з екрана.
3. Антикризова програма спільних дій влади та бізнесу [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uspp.ua/antikrizova-programa-spilnix-dij-vladi-ta-biznesu.html>. – Заголовок з екрана.
4. **Стукало, Н. В.** Особливості формування політики регіонального розвитку Болгарії та Румунії [Текст] // Н.В. Стукало, М.І. Деркач // Вісник Дніпропетровського університету. Серія: Світове господарство і міжнародні економічні відносини. – 2013. – № 5. – С. 146–151.
5. Особливості й протиріччя розвитку житлово-комунального господарства як цілісної системи [Текст] // О. В. Димченко [та ін.] // Комунальне господарство міст. Економіка та управління в міському господарстві. – 2014. – № 117. – С. 123–130.
6. **Романюк, О. І.** Упровадження інновацій у сфері житлово-комунального господарства [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.psv.org.ua/arts/Aktualno/view-1965.html>. – Заголовок з екрана.
7. **Дубас, А. О.** Оцінка фінансового стану підприємств житлово-комунального господарства [Текст] / А. О. Дубас // Інвестиції: практика та досвід. – 2012. – № 7. – С. 33–35.
8. **Лукашенко, В. М.** Основні шляхи реформування житлово-комунального господарства регіону [Текст] / В.М. Лукашенко // Економіка будівництва і міського господарства. – 2013. – № 9. – С. 121–125.
9. Про складну ситуацію на підприємствах міського електротранспорту [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ua/type/regionalnye-novosti> – Заголовок з екрана.
10. «АвтоКрАЗ» створив новий комунальний автомобіль – вакуумний пилосос КрАЗ К12.2 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://vkurse.ua/ua/technology/avtokraz-vypustil-novuyu-model.html>. – Заголовок з екрана.
11. Реформування ЖКГ ляже на плечі регіонів [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/reformuvannja-zhkg-ljazhe-na-plech-regonv-41782>. – Заголовок з екрана.
12. **Гайда, Г.** Комунальна реформа. Україна на роздоріжжі – між європейським і російським шляхами [Електронний ресурс] / Г. Гайда. – Режим доступу: <http://www.eurointegration.com.ua/articles/2015/06/30/7035260/>. – Заголовок з екрана.
13. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.pravoved.kiev.ua/poleznaya-informatsiya/osbb.-poryadok-stvorennja-reestratsiyi-osbb.html>. – Заголовок з екрана.
14. Реформа ЖКГ: комунальне рабство закінчиться нескоро - Кучеренко [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://newsradio.com.ua/2015_05_14/Reforma-ZHKG-komunalne-rabstvo-zak-nchitsja-neskoro-Kucherenko-9924/. – Заголовок з екрана.

Bibliographic references

1. Meshko, N. P. Hlobalni ta lokalni ryzyky zaluchennia inozemnykh investytsii v ekonomiku Ukrainy / N.P. Meshko // Visnyk Dnipropetrovskoho universytetu. Serii: Svitove hospodarstvo i mizhnarodni ekonomichni vidnosyny. – 2012. – № 4. – S. 133–143.
2. Ofitsiyni sait derzhavnoi sluzhby statystyky Ukrainy [Electronic resource]. – Access mode: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
3. Antykryzova prohrama spilnykh dii vlady ta biznesu [Electronic resource]. – Access mode: <http://uspp.ua/antikrizova-programa-spilnix-dij-vladi-ta-biznesu.html>.
4. Stukalo, N. V. Osoblyvosti formuvannia polityky rehionalnoho rozvytku Bolharii ta Rumunii // N.V. Stukalo, M.I. Derkach // Visnyk Dnipropetrovskoho unyversytetu. Serii: Svitove hospodarstvo i mizhnarodni ekonomichni vidnosyny. – 2013. – № 5. – S. 146–151.
5. Osoblyvosti i protyrichchia rozvytku zhytlovo-komunalnoho hospodarstva yak tsilisnoi systemy // O. V. Dymchenko [ta in.] // Komunalne hospodarstvo mist. Ekonomika ta upravlinnia v miskomu hospodarstvi. – 2014. – № 117. – S. 123–130.
6. Romaniuk, O. I. Uprovadzhennia innovatsii u sferi zhytlovo-komunalnoho hospodarstva [Electronic resource]. – Access mode: <http://www.psv.org.ua/arts/Aktualno/view-1965.html>.
7. Dubas, A. O. Otsinka finansovoho stanu pidpriemstv zhytlovo-komunalnoho hospodarstva / A. O. Dubas // Investytsii: praktyka ta dosvid. – 2012. – № 7. – S. 33–35.
8. Lukashenko, V. M. Osnovni shliakhy reformuvannia zhytlovo-komunalnoho hospodarstva rehionu / V.M. Lukashenko // Ekonomika budivnytstva i miskoho hospodarstva. – 2013. – № 9. – S. 121–125.
9. Pro skladnu sytuatsiiu na pidpriemstvakh miskoho elektrotransportu [Electronic resource]. – Access mode: <http://jkg-portal.com.ua/ua/type/regionalnye-novosti>
10. «AvtoKrAZ» stvoryv novyi komunalnyi avtomobil – vakuumnyi pylosos KrAZ K12.2 [Electronic resource]. – Access mode: <http://vkurse.ua/ua/technology/avtokraz-vypustil-novuyu-model.html>.
11. Reformuvannia ZhKH liazhe na plechi rehioniv [Electronic resource]. – Access mode: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/reformuvannja-zhkg-ljazhe-na-plech-regonv-41782>.
12. Haida, H. Komunalna reforma. Ukraina na rozdorizhzhii – mizh yevropeiskym i rosiiskym shliakhamy [Electronic resource] / H. Haida. – Access mode: <http://www.eurointegration.com.ua/articles/2015/06/30/7035260/>.
13. Ob'iednannia spiv vlasnykiv bahatokvartyrnoho budynku (OSBB) [Electronic resource]. – Access mode: <http://www.pravoved.kiev.ua/poleznaya-informatsiya/osbb.-poryadok-stvorenniya-reestratsiyi-osbb.html>.
14. Reforma ZhKH: komunalne rabstvo zakinchytsia neskoro - Kucherenko [Electronic resource]. – Access mode: http://newsradio.com.ua/2015_05_14/ Reforma-ZHKG-komunalne-rabstvo-zak-nchitsja-neskoro-Kucherenko-9924/.

Надійшла до редколегії 05.03.2016